

平成29年度第2回千葉市資産経営推進委員会議事録

- 1 開催日時 平成29年12月22日（金）15:00～16:30
2 開催場所 千葉市男女共同参画センター研修室A1（ハーモニープラザ内）

3 出席者

(1) 委員（5名）

- 稲生 信男 委員長（早稲田大学 社会科学総合学術院 教授）
山本 俊哉 副委員長（明治大学 理工学部建築学科 教授）
小出 修身 委員（一般財団法人 日本不動産研究所 千葉支所長）
清水 源之 委員（公募市民）
杉田 奈穂 委員（公募市民）

(2) 事務局（9名）

- 宮本資産経営部長、橋本資産経営課長、前田資産経営課長補佐、
加藤消防局施設課長、消防局施設課職員1名、資産経営課職員4名

4 報告

第1回委員会における意見等への対応について

5 議題

- (1) 平成29年度 資産の総合評価（案）について
(2) 千葉市資産経営推進委員会における今後の審議事項について

6 議事の概要

- (1) 平成29年度 資産の総合評価（案）について
事務局より資料に基づき説明した後、質疑応答が行われた。
(2) 千葉市資産経営推進委員会における今後の審議事項について
事務局より資料に基づき説明した後、質疑応答が行われた。

7 会議経過

(1) 開会

事務局 開会

(2) 報告

第1回委員会における意見等への対応について

稲生委員長 それでは、最初に報告事項「第1回委員会における意見等への対応について」です。事務局から説明をお願いします。

橋本資産経営課長 以下の資料に基づき説明。
・資料1 第1回委員会における意見等への対応について
・参考資料1-1 平成29年度 資産の総合評価 対象施設の概要

(意見対応版)

- ・参考資料 1－2 平成 29 年度 データ評価の結果について
(意見対応版)
- ・参考資料 1－3 「(仮称) 千葉市公共建築物の個別施設計画」の
作成について (意見対応版)

稲生委員長

説明ありがとうございました。

本件については、委員の皆さまにすでに確認いただいている内容ですので、とりあえずは報告のみとさせていただければと思います。後の議論の中で、お気づきの点があれば、ご発言をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

(3) 議題

議題 (1) 平成 29 年度 資産の総合評価 (案) について

稲生委員長

それでは、続いて、議題 (1) 「平成 29 年度 資産の総合評価 実施結果 (案) について」です。

事務局から説明をお願いします。

橋本資産経営課長

以下の資料に基づき説明。

- ・資料 2－1 平成 29 年度 資産の総合評価 実施結果 (案) について
- ・資料 2－2 資産の総合評価 5 年間の実施結果について
- ・参考資料 2－1 平成 29 年度 資産の総合評価 分析結果
- ・参考資料 2－2 平成 29 年度 資産の総合評価シート
- ・参考資料 2－3 平成 29 年度 資産の総合評価 施設配置図

稲生委員長

説明ありがとうございました。

資産の総合評価については、第 1 回の委員会でデータ評価についてご意見をいただきました。

例年は、データ評価で課題ありとなった施設を対象に総合評価を行ってききましたが、今年度は、施設グループ内での比較検討、いわゆる相対評価が難しい施設が多かったため、ほとんどの施設について総合評価が行われたところです。

この委員会としては、個々の施設の評価というよりは、全体としての評価の考え方、あるいは見直しの方向性の妥当性等を中心にご意見をいただければと思います。

それから、消防施設については、所管課の職員の皆様にもご出席していただいておりますので、所管事業などについてもご質問・コメント等いただければと思います。

それでは、ただいまの説明について、ご意見、ご質問等がございましたら、お願いします。

清水委員

消防署について、近年、火災発生件数は減少してきている一方で、救助や救急の需要が増えてきていると思います。

こういったニーズの移り変わりに対し、今後どのような対応を考えているのでしょうか。例えば、救急需要には地域の濃淡があると思いますが、ニーズに応じた消防署の配置場所や、消防車や救急車の配置など、どのように考えていくのでしょうか。

加藤消防局
施設課長

おっしゃるとおり、救急出動件数の増加については、当然大きな影響を受けるところがあります。

消防署の配置については、参考資料2-1の1ページに記載のとおり、消防庁が定めた「消防力の整備指針」というものがあります。これは消防署の配置の適正化や車両の台数や人員が定められたものです。消防署所の配置については、①市街地に配置する、②消防需要をカバーできる位置、③市街地内にバランスよく配置する、といったことが定められています。

火災については、若干減少傾向ですが、救急出動件数については、人口と合わせて徐々に増加している状況です。それを受けて市街地だけではなく、人口密度が低い場所についてもバランスよく適正に配置するよう、消防局では平成30年度に「消防署所の整備方針」の見直しに着手することを予定しています。

稲生委員長

火災件数は、市民の意識や建築物の耐火性能の向上など、いろいろな要因によって減少している一方で、救急に関しては高齢化の進展などによって出動件数が増えていると思います。

仮に消防機能と救急機能を別に捉えることができるのであれば、それぞれの需要に対し、ある程度流動的に対応することができるのか、それとも国の基準等があり、人口等によって、消防機能と救急機能を一体的に捉える形で、自動的に配置が決まるようなものなのか、教えてください。

加藤消防局
施設課長

消防力の整備指針において、消防署所の数、消防車両や救急車両の台数等がそれぞれ定められており、それに従って消防署所に車両等を配置しています。

救急需要については増加しており、要請しても近隣に救急車がない状況が発生しています。千葉市においては、ポンプ車と救急車が連携して出動する体制（PA連携）をとっており、消防車両が現場に先に到着して、救急処置をして救急車の到着を待つような対応を行っています。

稲生委員長

基本的には、ポンプ車の台数と連動して救急車の台数は決まってくるのでしょうか。

加藤消防局
施設課長

ポンプ車の台数は、救急車の台数と連動して決まっているわけではありません。台数については、整備指針によって定められています。

清水委員 救急車の要請数には地域差があると思うので、例えば人口密度等を考慮して、救急車の台数を多く配置する等の対策をされていると思うのですが、具体的にはどのように対応しているのでしょうか。

加藤消防局
施設課長 消防署所には管内という考え方がありますが、消防・救急車両は車両動態システムがあり、指令センターで各車両がどこにいるかを全て把握しており、近くにいる車両を自動選別して出動させています。消防車・救急車ともに管内エリアのみに出動するのではなく、市全域をカバーしているという体制をとっています。

稲生委員長 前回の委員会で、消防ネットワークの運用について話題になりましたが、今回、明確に回答していただき、よく理解できました。

いわゆる消防力について、人口1人当たりあるいは市域面積当たりの消防車や救急車の台数といった、各都市、市町村毎に基本的に備えるべき装備を見るときには、どの基準をどういう単位で見なければ良いのでしょうか。

加藤消防局
施設課長 消防力の整備指針において、人口等により定められていますが、詳細な数字については後日回答いたします。

稲生委員長 住民の方からすると、警察署は近くにあると安心だという意見をよく聞きますが、消防署のケースはいかがでしょう。

加藤消防局
施設課長 消防局としては、消防署に直接駆けつけて救急要請等をできることや、消防署内でイベント等を行って市民交流を深めており、近くにあることでメリットはあると考えています。

小出委員 一市民としては、消防署は近くにあってほしいと思います。消防署が近いと救急車の到着が早い気がします。

稲生委員長 これから他の政令市と比較しても、千葉市は急激に人口減少が進む見込みであり、先ほどの整備指針の考え方を踏まえると、今後人口が減ってくると、理屈的には消防署所数も減ることになると思います。

一方で、近くに消防署があってほしいという住民要望が強い場合は、減らす時に住民との調整等も必要となってくると思われます。今後の見直しの際にネックとなりえないかを心配していますが、先ほどのネットワーク機能をうまく活用すれば、人口減少に応じて消防署数を減らすことも可能なのではないかと思います。

平成30年度から着手する消防署所の整備方針の見直しについては、10年くらい先を見越し、消防署所が少しずつ減少するイメージで計画を作っていくのでしょうか。

- 加藤消防局
施設課長
- 来年度から見直しに着手する消防署所の整備方針については、数年先を念頭に置いた方針になっています。消防局では中長期計画も策定しており、そちらは10年、20年スパンの計画を定めています。
- 稲生委員長
- ネットワークがうまくいってれば、今の消防署所の数を維持することもないのかなと思ってしまうところです。いずれにしても上手にマネジメントしていただきたいと思います。
- 消防署以外にもたくさんの施設が評価対象となっておりますが、他の施設に関して、または、5年間の実施結果について、何かご質問はありませんか。
- 小出委員
- 資産の総合評価の5年間の実施結果についてですが、文化交流プラザの公募売却に関して、どういう経緯で音楽ホールを10年継続する条件に決まったのでしょうか。
- 橋本資産経営課長
- 所管の市民局では文化交流プラザの廃止に伴う現利用者へのサービス低下などの影響を考慮し、公募条件に入れていました。再公募する際は、この条件を残した上で、その他の条件を再検討すると聞いています。
- 稲生委員長
- 音楽ホールについては、国の補助金で作っているのでしょうか。今後、音楽ホールとして利用しないと補助金を返還する必要があるのでしょうか。
- 橋本資産経営課長
- 元々は旧郵政公社が「ば・る・るプラザ千葉」として作った施設で、千葉市が10年程前にまちづくり交付金を活用して購入したものです。この交付金の取扱いについては、国の承認基準があり、財産の処分方法により異なるのですが、今回の件では、有償譲渡する場合となるため、譲渡額に対して、国庫補助に相当する額を返還する必要があると聞いています。
- 稲生委員長
- 音楽ホールを10年継続する条件を設定した一方で、公募売却が上手く行かなかったということは、民間事業者にとって音楽ホールの運営が収益的に厳しいということで、どこかで折り合いをつける必要があると思います。公募売却にあたっては、民間事業者にヒアリングを行ったのでしょうか。
- 橋本資産経営課長
- 公募売却の条件設定にあたって、ヒアリングは実施しておりません。公募開始後の現地見学会には10社以上参加したと聞いていますが、最終的に条件が折り合わなかったものです。再公募にあたっては、現地見学会参加者等に、ヒアリングを行う予定です。

- 山本副委員長 消防署所については、緑区の土気・越智・あすみが丘地区で動きがあり
そうだということや、幸町地区にある幸老人センターなど、いくつか地域
的に集中しているところがあります。
- 幸老人センターは、周辺はURの幸町団地であり、団地建て替えの影響
があるなど、個別ではなく面的に考えていかなければならないウエイトが
強くなってきていると思います。そのあたりについて、今後の取組みにつ
いて補足的に説明されるのであれば教えてください。
- 橋本資産経営課長 幸町については、URによる団地再生の動きがあります。今後は団地再
生とも連携して検討を行っていきます。
- 前田資産経営課長 付け加えて、資産の総合評価の対象外ではありますが、幸町には学校の
統廃合により跡施設となった小学校が2校あり、地元とは学校跡施設も含
めた協議を行っています。URによる団地再生にあたっては、場合によっ
ては、学校跡施設2校の活用も視野に入れて検討を進めています。
- 山本副委員長 その他に、図書館では泉分館と土気図書室も見直しとなっています。面的
に検討するときには、それぞれの管轄の部署で検討するか、地域の関連
で検討していくかどうかはケースバイケースだと思いますが、資産経営の
観点から、面的な部分はどのような仕組みで動いているのでしょうか。
- 橋本資産経営課長 再配置にあたっては、ある程度のエリアや圏域ごとに公共施設の配置状
況を見ながら検討することとしています。図書館については、所管課で具
体的に検討が進められていますが、土気図書室については、土気市民セン
ター等との合築の施設であることから、土気地区というエリアで考えてい
くことについて、資産経営の視点を取り入れる余地があると考えています。
- 清水委員 5年間、資産の総合評価を行い、施設の見直しに取り組んできました。
公共施設見直し方針では30年で延床面積15.7%削減が必要との試算
でしたが、このペースで試算のとおり削減することができるのでしょ
うか。
- 橋本資産経営課長 総延床面積の縮減については、この5年間で0.2%ほどしか縮減でき
ていません。資産経営部が発足した平成23年度と比較すると約2%の縮
減となっています。今後、特に大型の施設である学校の統廃合が進んでい
けば、大きく効果が現れると思っています。
- この後、議題（2）において、来年度以降の推進委員会での取組みの
中で、取組みに対する評価、進捗の管理、目標の設定をどうするかなど
について検討いただきたいと考えています。
- 稲生委員長 それでは、次の議題に移らせていただきたいと思います。

議題（２）千葉市資産経営推進委員会における今後の審議事項について

稲生委員長 それでは、続いて、議題（２）「千葉市資産経営推進委員会における今後の審議事項について」です。
事務局から説明をお願いします。

橋本資産経営課長 以下の資料に基づき説明。
・資料３ 千葉市資産経営推進委員会における今後の審議事項について

稲生委員長 ありがとうございます。
ただいまの説明について、ご意見、ご質問等がございましたら、お願いします。
この件について、あるいはこれまでの議題について欠席された委員の方から、何かご意見はありますでしょうか。

橋本資産経営課長 鈴木潔委員からご意見をいただいておりますので、説明させていただきます。
まず、資産の総合評価に関して３点ございます。
・当面継続の施設について、大規模改修や建替えのタイミング以外に、機能や役割の変化に応じて見直しを検討することを明記したのは評価できる。
・３事業所の集約化、複合化、類似機能の統合の検討という方向性は良いと思うので、進めていってほしい。
・土木事務所については、現場業務を民間委託している事例もある。
それから、千葉市資産経営推進委員会における今後の審議事項については４点ございます。
・各種計画の更新を行うのは良いと思う。
・市の総合計画の改定の際には、資産経営の視点も取り入れてほしい。資産経営の取組みや計画についても、総合計画のほか、立地適正化計画など市内の他の計画と整合性のあるものとなるようにしてほしい。
・見直しとした施設の進捗状況のチェックはもちろん、計画的保全や当面継続と評価した施設についても、継続的に状況をチェックし、場合によっては評価を更新する必要もあるであろうから、２周目の総合評価を行っていくイメージは理解できる。
・前回の評価から５年間まったく状況をチェックしないというのはどうか。何らかの方法で継続的に状況をチェックする必要があるのではないか。
というようなご意見をいただいております。

稲生委員長 まさに鈴木潔委員のご意見のとおりだと思います。市の総合計画について、次はいつ改定する予定でしょうか。

橋本資産経営課長

実施計画は来年度から3年間の計画になります。

稲生委員長

その他のご指摘も含め、鈴木潔委員のご意見も踏まえて取り組んでいただけだと思います。

個別施設計画については、平成29年度から総務省が新たな起債の仕組みを作りました。単に借金をするというだけではなく、一定の部分については、国が後で交付税措置してくれるというありがたい仕組みが、この「公共施設等適正管理推進事業債」という制度です。

国が思い切った財政措置をしようとしているので、まさにチャンスであると考えなければならないと思います。ただし、鈴木潔委員のご指摘にもあるように、個別施設の計画であっても全体の計画と整合性がないといけませんので、全体を通じて上手なマネジメントをお願いしたいと思います。

「公共施設等適正管理推進事業債」を使うためには、個別施設計画を作成する必要があります。公共施設等総合管理計画は、全国のほとんどの自治体で作られています。総論にとどまっているようなものも多く、それでは真の老朽化対策にならないということから、総務省が平成29年度から財政措置をして、さらに背中を押しているということになります。

個別施設計画の具体的な中身が問われていくこととなりますが、各自自治体とも結構四苦八苦している状態です。だからこそ千葉市には先頭を走っていただきたいと思っています。

しかしながら、市が計画を作っても、地元の方との調整もありそのとおりに進むかはわかりませんので、個別の計画を作っていただく一方で、少しずつで結構ですので地元の方との調整にあたっていただきたいと思えます。非常に難しい舵取りであることは間違いありませんが、来年度以降もこの資産経営推進委員会があるようですので、ぜひ皆さんでご検討を続けていただきたいと思えます。

山本副委員長から、追加してコメントがあればお願いします。

山本副委員長

事務局の皆さん、総合評価の5年間の1つのクールが終わったということで、お疲れさまでした。

これから取組みが本格化して行くということで、進捗状況を議会や市民の皆さんにきちんと伝えていくということがまず重要だと思います。それから、個別の取組みについては、委員長がおっしゃったように、まさに地元との調整というところが問われてくると思えます。

学校については、教育委員会が取り組むということでこれまで切り離してきています。学校施設とその他の公共施設をどのようにカップリングしていくのかについては、市民の方々も関心の高い分野でもありますし、効率的に公共施設をマネジメントしていくためには、教育委員会とどう歩みを揃えていくのかということが非常に重要で重い課題だと思います。

また、千葉市にはURの団地が多く、高齢化が大変進んでいるようなところもありますので、URの更新の事業とどのように連携し、地域の特性

に応じた形で展開していくのかということも重要です。

資産経営課だけでこれらの取組みを進めていくのは難しいでしょうから、全庁的に強力な体制で推進していく必要があると思っています。今後の教育委員会との関係や、進め方に関して個別の戦略などがありましたら、お聞かせください。

宮本資産経営部長

副委員長のおっしゃったとおり、学校については問題となっており、少子化が進んでおりますので、学校統廃合の計画を新たに立てているところです。これまで統廃合については教育委員会で進めており総合評価の対象とはしていませんが、跡施設の活用検討に関しては、個別案件として、資産経営課も関わってきています。我々としては資産を減らしていくというのが大前提ですが、強硬に進めていくことはできませんので、時間をかけて取り組んでいるのが現状です。

URの団地については、人口減少および高齢化が非常に速いペースで進んでいます。団地造成時の人口に合わせて学校を整備していますので、団地の子どもの減少に比例して学校の統廃合が進んできています。

教育委員会とは、学校統廃合や跡施設の活用検討などについて一層連携して取り組んでいくことを確認しています。

稲生委員長

それから、単に数字を想定すれば良いわけではありませんので、そこは研究していただきたいのですが、来年度総合評価が2周目に入るということで、あらためて施設の維持にどれだけかかるのかという財政面の見通しを確認する必要はあると思います。

施設を売却し、民間からのリースにより家賃を支払う形にした方がトータルの財政負担が安いケースもあるという指摘もありますので、施設を市が所有し起債していく方法が良いのか、議論していく必要があります。将来に亘って市が保有する必要のある施設については、起債をして公共施設として保有していけば良いと思いますが、必ずしもそうでない施設もあると思います。もう1度、2周目に入ったからこそ原点に戻り、公共施設見直し方針を議論したときのように、売却を含め様々な手法を検討しても良いのではないのでしょうか。いきなり集約化ではなくて、公共サービスを提供するためにハードを持つのかどうか、持つのであればその方法はPFIなのか指定管理なのか、またリースをするならどのような方法があるのかなど、多くの論点がありますので、間口を絞らずに議論いただければと思います。

他にご意見いかがでしょうか。

山本副委員長

市民の方も自分の身に降りかかるような問題ですと反応するのですが、総論となるとお任せしますということが多いのかなと思います。

しかしながら、これから千葉市がどうなっていくのかという非常に重要な課題であり、もっと情報を発信し理解していただく工夫が必要だと思

ます。これまでも委員会で議論した内容は公開されていますが、これは千葉市の資産経営課だけの力では限界があると思いますので、情報戦略は非常に重要になってきていると思います。

そのあたりも含め、第2クールになったときの計画やアイデアがあればお聞かせください。

橋本資産経営課長 稲生委員長がご指摘のとおり、財政面からのアプローチが大事ではないかという話も当然ありますので、それらを踏まえて今回挙げた縮減効果や目標値設定の適否について是非議論していただきたいと考えています。これについては、個別施設計画というよりも公共施設等総合管理計画全体の中で議論いただいた方が良いと思いますので、そのような案を提示したいと考えています。

稲生委員長 資料3には、第1回資産経営推進委員会は10月となっておりますが、予算要求時期を過ぎてしまうと委員会からの意見が反映されなくなってしまいますので、その前に是非議論させていただきたいと思います。

他に何かございますか。

特にないようですので、議題(2)については以上で終了します。

(4) その他

稲生委員長 最後に、「その他」ですが、何かありますか。

橋本資産経営課長 次回の資産経営推進委員会につきましては、2月8日木曜日15時から、千葉市役所議会棟第3委員会室での開催を予定しております。

詳細につきましては、あらためてご案内を差し上げますので、よろしくお願いたします。

稲生委員長 それでは、本日はこれで終了いたします。

皆さま、お疲れさまでした。